

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE DI FIRENZE

VENTINOVESIMA SEZIONE

riunita con l'intervento dei Signori:

PEDONE VINCENZO - Presidente

MONDERA ACHEROPITA ROSARIA - Relatore

BAX ANGELO - Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 1947/2013

depositato il 22/10/2013

- avverso la sentenza n. 106/2013 Sez:4 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di GROSSETO

contro:

A. SOCIETA' S.A.

STRADA C., 3 58011 C.

difeso da:

MARTINI AVV. MICHELE

VIA SENESE, 72 58100 GROSSETO

proposto dall'appellante:

AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE DI GROSSETO

Atti impugnati:

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. (...) REGISTRO

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. (...) IMP.IPOTECARIA

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. (...) REGISTRO 2010

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. (...) IMP.IPOTECARIA 2010

Svolgimento del processo

La società S.A.A. ha impugnato davanti alla C.T.P. di Grosseto, due Avvisi di Accertamento, precisamente n. (...) e n. (...), alla stessa notificati dall'Agenzia delle Entrate di Grosseto in data 19 giugno 2012, con i quali l'Amministrazione ha proceduto a richiedere il pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, per gli anni 2010-2011, relativamente all'acquisto di due terreni agricoli.

Con due separati atti di compravendita, registrati a Grosseto il primo il 29 novembre 2010 ed il secondo il 22 giugno 2011, la società A.A. ha acquistato due appezzamenti di terreno nel Comune di Capalbio, usufruendo delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1

del D.Lgs. n. 99 del 29 marzo 2004 per gli atti traslativi stipulati da Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.).

Successivamente all'acquisto, precisamente il 1 marzo 2011 ed il 20 febbraio 2012, la società A. ha concesso a terzi in locazione, temporanea e stagionale, una porzione dei terreni acquistati, per la durata di otto mesi per il primo appezzamento e di sette mesi per il secondo.

A seguito della stipula di tali contratti locativi, l'Agenzia delle Entrate di Grosseto, ritenendo che ciò costituisse una violazione della normativa in tema di agevolazione fiscale per la piccola proprietà contadina, ha provveduto ad emettere gli avvisi sopra menzionati per richiedere il pagamento della imposta di registro nella misura del 15% del prezzo dei terreni acquistati e l'imposta ipotecaria nella misura del 2%, oltre sanzioni, per un totale di Euro 78.233,00.

La C.T.P. di Grosseto, con la sentenza n. 106 del 18 febbraio 2013, ha accolto il ricorso, proposto dalla società avverso i due avvisi citati, ritenendo che la locazione a terzi di terreni agricoli, per periodi temporalmente limitati, utilizzati comunque per uso agricolo, non comporti la perdita del beneficio della agevolazione fiscale, prevista per acquisti disposti da un I.A.P..

Avverso tale decisione l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Grosseto, in data 22 ottobre 2013, ha proposto appello davanti a questa Commissione Tributaria Regionale, chiedendo l'annullamento della sentenza n. 106 del 2013 della C.T.P. di Grosseto, Sezione n. 4, sulla base delle argomentazioni di seguito esplicitate.

Secondo l'appellante, la C.T.P. ha errato nel ritenere illegittimi gli avvisi di accertamento n. (...) e n. (...); che hanno ripreso a tassazione gli acquisti immobiliari della società A., oggetto di agevolazione fiscale, in quanto per godere di detta agevolazione, in base all'articolo 1, nota 1 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, è necessaria la presenza di una duplice condizione: che l'acquirente possieda all'atto del trasferimento la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, o l'acquisisca entro tre anni dall'acquisto e che l'utilizzazione agricola del terreno permanga per dieci anni dall'acquisizione.

Secondo l'Agenzia, "l'imprenditore agricolo, per beneficiare delle- misure agevolative, deve possedere alcuni requisiti previsti dall'articolo 2 della L. n. 604 del 1954 (legge sulle agevolazioni tributarie a favore della piccola proprietà contadina), compatibili con la qualifica di I.A.P., con particolare riguardo alla necessità che i terreni agevolati siano utilizzati direttamente dal beneficiario dell'agevolazione, circostanza che non si verifica nel caso in cui si compiano atti dispositivi sul terreno, che investano la titolarità del diritto di proprietà ovvero altri diritti parziali che - in ogni modo - comportino lo spossessamento del terreno da parte del beneficiario, come nel caso di specie è avvenuto attraverso la locazione" (pagg. 4/5 dell'atto di appello).

Con memoria del 13 novembre 2013, si è costituita la società S.A.A., C.F. (...), con sede in Capalbio, in persona del legale rappresentante Sig. P.M., rappresentato e difeso dall'Avvocato Michele Martini, presso il cui studio, in Grosseto in Via Senese n. 72, ha eletto domicilio, chiedendo la conferma della sentenza gravata e richiamando le argomentazioni già sostenute nel giudizio di primo grado, instaurato davanti alla C.T.P. di Grosseto.

Nell'odierna udienza di discussione, il rappresentante della società e quello dell'Amministrazione finanziaria hanno ribadito le proprie posizioni.

La causa è stata, quindi, trattenuta per la decisione.

Motivi della decisione

L'appello è infondato e deve essere respinto.

La questione verte sulla corretta interpretazione delle norme disciplinanti le agevolazioni fiscali, a favore degli Imprenditori Agricoli Professionali, in caso di acquisto di terreni agricoli.

In primis si rileva che non appare pertinente, nel caso di specie, la sentenza n. 10254 del 2007 della Suprema Corte di Cassazione, richiamata dall'Amministrazione a sostegno della propria tesi interpretativa, in quanto la fattispecie trattata nella citata decisione attiene alla revoca di una agevolazione fiscale, a favore della piccola proprietà contadina, in conseguenza della vendita di un terreno agricolo, avvenuta a meno di dieci anni dall'acquisto mentre, nel caso oggetto del presente atto di appello trattasi di Imprenditore Agricolo Professionale e di locazione temporanea di fondi agricoli, destinati comunque ad attività agricola.

Per quanto riguarda il requisito soggettivo, richiesto per godere dell'agevolazione fiscale, in caso di acquisto di terreno agricolo, ossia la qualifica di I.A.P. della società A., si osserva che detto requisito non è stato contestato dall'Agenzia e, quindi, si considera acquisito.

Merita accertare, quindi, il possesso del requisito oggettivo: l'utilizzazione agricola del terreno per almeno dieci anni dall'acquisto.

A riguardo, è pacifico che i terreni in questione siano stati destinati alla coltivazione agricola anche durante i mesi in cui sono stati concessi in locazione, rimanendo sempre nella titolarità della società A., infatti, in un caso per otto mesi e nell'altro per sette, i terreni sono stati utilizzati da affittuari.

Nella memoria depositata il 13 novembre 2013, la società appellata ha chiarito che il motivo di tale rapporto locativo, di ridotta durata temporale e limitato solo a parte della superficie del terreno, risiede "nel fatto che la porzione di terreno concessa in affitto, è stata destinata, per i pochi mesi interessati, alla coltivazione dei girasoli che, per le loro intrinseche proprietà biologiche, hanno contribuito all'arricchimento delle proprietà chimiche del terreno (concimazione naturale) per la successiva coltura del grano".

A prescindere dalle motivazioni che hanno indotto la società a locare per alcuni mesi parte dei terreni acquistati con agevolazioni fiscali, merita ricordare che l'articolo 1, nota 1, parte prima, della Tariffa allegata al Testo Unico dell'imposta di registro n. 131 del 1986, prevede che si decade dal beneficio fiscale dell'aliquota ridotta dell'imposta di registro ed ipotecarie, "nel caso di destinazione dei terreni, o delle relative pertinenze, diversa dall'uso agricolo che avvenga entro dieci anni dal trasferimento".

Da quanto sopra illustrato, il Collegio, condividendo l'interpretazione data alla normativa richiamata dalla C.T.P. di Grosseto con la sentenza appellata, ritiene che la temporanea e parziale cessione a terzi dei fondi non abbia determinato il venire meno delle condizioni per l'agevolazione fiscale, considerato che il requisito oggettivo, consistente nella destinazione agricola del terreno per un periodo non inferiore al decennio dall'acquisito, risulta rispettato.

Il Collegio ritiene, pertanto, di confermare la decisione della C.T.P. di Grosseto, Sezione n. 4, n. 106 del 2013, che ha accolto il ricorso della società A.A..

Pertanto, l'appello, proposto dall'Agenzia delle Entrate di Grosseto, avverso la predetta decisione, va respinto, con tutte le conseguenze di legge.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Commissione Tributaria Regionale di Firenze respinge l'appello e condanna l'Amministrazione Finanziaria al pagamento delle spese di giudizio a favore del contribuente, liquidando le stesse in Euro 4.000,00.

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del 30 ottobre 2015.